

Clôtures semestrielles des fonds immobiliers du Credit Suisse au 30 juin 2020

Zurich, le 28 août 2020 – **Les fonds immobiliers de Credit Suisse Funds AG avec date de clôture au 30 juin 2020 ont en grande partie obtenu de solides résultats. La pandémie de COVID-19 a eu une influence sur les loyers encaissés ainsi que sur l'évolution de la fortune des différents fonds immobiliers à des degrés divers.**

D'une manière générale, les répercussions du COVID-19 sur les activités liées aux fonds immobiliers sont de plus en plus notables. Toutefois, il est encore trop tôt pour tirer des conclusions définitives quant aux répercussions sur les loyers encaissés et les valeurs vénales des biens immobiliers. La durée du ralentissement conjoncturel ainsi que les mesures prises par les instances politiques en particulier seront décisives.

Pour les présents rapports semestriels arrêtés au 30 juin 2020, les experts en estimations accrédités ont été chargés de vérifier et de confirmer la stabilité des valeurs de marché des immeubles. Par rapport à la clôture annuelle au 31 décembre 2019, il n'y a aucun changement notable de valeur pour le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Green Property ainsi que pour le fonds Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus. Par ailleurs, certaines évolutions négatives se sont également opposées à des évolutions positives et à des potentiels. Les valeurs de marché confirmées sont publiées dans les rapports semestriels des fonds. Comme déjà annoncé le 10 juillet 2020, les experts en estimations accrédités du Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality ont été mandatés pour réévaluer tous les immeubles du portefeuille au 30 juin 2020. En comparaison avec la clôture annuelle au 31 décembre 2019, la valeur vénale de ces immeubles a été réduite d'environ 2,5%.

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Green Property élargit encore son portefeuille

Pour les six premiers mois de l'exercice 2020, le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Green Property (CS REF Green Property, n° de valeur 10 077 844) a enregistré un solide résultat. Durant la période sous revue, l'ensemble résidentiel «Le Clos des Vergers» à Martigny a été achevé, et le projet de construction «Tivoli Garten» a débuté à Spreitenbach. Pour les six premiers mois de l'exercice, le rendement du placement sans effets de réévaluation s'élève à 1,37% (année précédente: 1,85%).

La situation extraordinaire décrétée en Suisse du 16 mars au 19 juin 2020 et la fermeture temporaire des écoles, des restaurants et de nombreux commerces qui en a résulté ont eu des répercussions sur les revenus du fonds. Les exonérations accordées pour les six premiers mois de l'exercice 2020 représentent au total environ 4,23% des loyers encaissés.

Vous trouverez d'autres chiffres-clés et détails dans le rapport semestriel au 30 juin 2020 non révisé, disponible sous credit-suisse.com/ch/realestate/download

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality connaît une réévaluation de son portefeuille

La pandémie de COVID-19 a une forte influence sur l'évolution du rendement et de la fortune du fonds Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality (CS REF Hospitality, n° de valeur 11 876 805). La

valeur vénale de tous les immeubles du portefeuille a été réévaluée par les experts en estimations accrédités, ce qui a eu pour effet une réduction de 2,5%. Les revenus locatifs du fonds proviennent en particulier des secteurs hôtellerie/restauration ainsi que campus/écoles.

La situation extraordinaire décrétée en Suisse du 16 mars au 19 juin 2020 et la fermeture temporaire des écoles, des restaurants et de nombreux commerces qui en a résulté ont eu des répercussions sur les revenus du CS REF Hospitality. En même temps, le faible taux de remplissage des hôtels a entraîné une demande élevée de reports et d'exonérations de loyers. Les exonérations accordées pour les six premiers mois de l'exercice 2020 représentent au total environ 21,37% des loyers encaissés. Pour les six premiers mois de l'exercice 2020, le rendement du placement incluant l'effet de réévaluation s'élève à -3,14% (année précédente: 2,19%).

Au premier semestre 2020, l'hôtel InterContinental à Davos ainsi qu'un immeuble commercial à Montreux ont été vendus. Cinq autres immeubles – entre autres les hôtels Mont Cervin Palace et Le Petit Cervin à Zermatt – ont été vendus peu après la fin de la période sous revue. Un remboursement partiel aux investisseurs à hauteur de 10,00 CHF par part a résulté du produit de la vente des immeubles, tel que cela a déjà été rapporté fin juillet 2020.

Vous trouverez d'autres chiffres-clés et détails dans le rapport semestriel au 30 juin 2020 non révisé, disponible sous credit-suisse.com/ch/realstate/download

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus enregistre une performance de 8,50%

Pour les six premiers mois de l'exercice 2020, le fonds Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus (CS REF LivingPlus, n° de valeur 3 106 932) a fondamentalement également enregistré un solide résultat. Le rendement du placement sans effets de réévaluation s'est élevé à 1,46% (année précédente: 1,65%). Durant la période sous revue, un projet de nouvelle construction pour un home médicalisé à la fois à Kollbrunn (ZH) et à Seftigen (BE) a été acquis. Huit plus petits immeubles plus anciens ont été vendus. Avec une performance de 8,50%, le fonds a présenté une surperformance notable par rapport au SXI Real Estate Funds Broad (-1,64%) au premier semestre 2020.

La situation extraordinaire décrétée en Suisse du 16 mars au 19 juin 2020 et la fermeture temporaire des écoles, des restaurants et de nombreux commerces qui en a résulté ont eu des répercussions sur les revenus du fonds. Les exonérations accordées pour les six premiers mois de l'exercice 2020 représentent au total environ 5,36% des loyers encaissés.

Vous trouverez d'autres chiffres-clés et détails dans le rapport semestriel au 30 juin 2020 non révisé, disponible sous credit-suisse.com/ch/realstate/download

Informations complémentaires

- Rapports semestriels en allemand à télécharger dès aujourd'hui: credit-suisse.com/ch/realstate/download
- Rapports semestriels en français: disponibles dès fin septembre 2020
- Rapports annuels et semestriels actuels: credit-suisse.com/ch/realstate/download
- Informations complémentaires: credit-suisse.com/ch/realstate

Renseignements

Thomas Vonaesch, responsable Real Estate Fund Management, Credit Suisse Funds AG, téléphone +41 44 334 43 30

Ulrich Braun, responsable Product and Business Development, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, téléphone +41 44 332 58 08

Urs Frey, gestionnaire de fonds CS REF Green Property, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, téléphone +41 44 334 31 50

Jessica Lindauer, gestionnaire de fonds CS REF Hospitality et CS REF LivingPlus, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, téléphone +41 44 334 43 50

Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA

Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA fait partie du secteur d'activité Asset Management du Credit Suisse Group (ci-après «le Credit Suisse»). Opérant au sein de la division International Wealth Management du Credit Suisse, Asset Management gère dans le monde des actifs totalisant plus de 424 mrd CHF (au 30.06.2020). S'appuyant sur la stabilité et sur les opportunités offertes par la présence internationale du Credit Suisse, Credit Suisse Asset Management apporte des solutions de gestion active et passive tant pour les placements traditionnels que pour les placements alternatifs ainsi qu'une expertise éprouvée en matière de produits en Suisse, dans la région EMEA, dans la région APAC et en Amérique.

Disclaimer

Ce document a été conçu par Credit Suisse. Les opinions exprimées sont celles de Credit Suisse au moment de la rédaction. Toute modification demeure réservée. Ce document a été publié exclusivement à titre d'information et à l'usage des personnes concernées. Il ne s'agit ni d'une offre ni d'une incitation à l'achat ou à la vente de titres de la part ou à la demande de Credit Suisse. Les indications relatives à l'évolution des différentes valeurs dans le passé ne sont pas forcément représentatives des développements futurs. Les informations et les analyses proviennent de sources connues pour être fiables. Toutefois, Credit Suisse ne garantit pas qu'elles soient exactes ou complètes et ne peut donc être tenu pour responsable des pertes qui pourraient résulter de leur utilisation.

Sauf mention contraire, les chiffres n'ont pas été vérifiés. Les informations fournies dans le présent document sont réservées au seul usage de son destinataire. Il est interdit d'envoyer, d'introduire ou de distribuer ces informations ou une copie de celles-ci aux Etats-Unis ou de les remettre à une personne US (au sens de la Regulation S de l'US Securities Act de 1933, dans sa version amendée).

Veuillez noter que le régime fiscal dépend de la situation particulière de chaque client et qu'il est susceptible de changer à l'avenir. Le Credit Suisse ne propose pas de services de conseil fiscal; l'impact fiscal n'a pas été pris en compte lors du calcul des rendements.

CS REF Green Property, CS REF Hospitality, CS REF LivingPlus: ces fonds immobiliers sont domiciliés et enregistrés en Suisse. La direction du fonds est Credit Suisse Funds AG, Zurich. La banque dépositaire est Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich. Le prospectus avec contrat de fonds intégré, le prospectus simplifié et/ou les informations essentielles pour l'investisseur (le document d'information clé pour l'investisseur) ainsi que les rapports semestriels et annuels peuvent être obtenus gratuitement auprès de la direction du fonds et dans toutes les succursales de Credit Suisse (Suisse) SA en Suisse.

Les principaux risques associés aux placements immobiliers incluent la liquidité limitée du marché immobilier, l'évolution des taux d'intérêt hypothécaires, l'évaluation subjective des immeubles, les risques intrinsèques liés à la construction d'immeubles et les risques environnementaux (p. ex. terrains contaminés).

Copyright © 2020 CREDIT SUISSE GROUP AG et/ou ses filiales. Tous droits réservés.